

SINCERE
先施有限公司
二零零三年中期報告



TM

中期業績報告

本集團截至二零零三年八月三十一日止六個月內中期業績報告仍未經本公司核數師審核，惟已於二零零三年十一月二十五日交予審核委員會審閱。

簡明綜合損益表－未經審核

截至二零零三年八月三十一日止六個月內

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	2	193,521	142,630
銷售成本		(127,646)	(105,354)
特約專櫃及寄沽貨之收入		26,999	25,440
其他收入		6,072	4,015
銷售及分銷成本		(72,926)	(78,660)
一般及行政支出		(53,219)	(56,503)
其他經營支出		(63,812)	(6,756)
經營虧損	3	(91,011)	(75,188)
財務成本－利息支出		(3,676)	(5,394)
應佔聯營公司溢利減虧損		(9,453)	7,894
未計入稅項前虧損		(104,140)	(72,688)
稅項	4	—	(3,932)
未計少數股東權益前虧損		(104,140)	(76,620)
少數股東權益		3,146	172
股東應佔日常業務虧損淨額		(100,994)	(76,448)
每股虧損	5		
基本		(17.59 仙)	(13.31 仙)
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合資產負債表－未經審核

二零零三年八月三十一日

	附註	二零零三年 八月三十一日 千港元	二零零三年 二月二十八日 千港元
非流動資產			
固定資產		323,668	362,729
商譽	6	16,000	18,765
發展中物業		145,630	166,301
長期應收賬款		4,232	6,081
於聯營公司權益		234,593	223,603
長期投資	7	50,158	50,158
租務按金		3,436	11,271
退休金計劃資產		5,506	5,506
		783,223	844,414
流動資產			
待銷發展中物業		192,223	156,652
待銷物業		16,336	45,018
存貨		53,161	67,299
應收賬款	8	1,223	1,735
預付款項、按金及其他應收賬款		30,453	30,342
有市值證券	9	313,812	391,229
已抵押銀行結存		15,418	10,941
已抵押銀行定期存款		22,127	15,791
現金及銀行結存	10	24,609	25,828
		669,362	744,835
流動負債			
有抵押付息銀行貸款及透支		374,415	438,444
應付賬款、按金及應付費用	11	84,598	74,230
稅項		—	1,505
未領股息		4,605	4,605
		463,618	518,784
流動資產淨值		205,744	226,051
資產總值除流動負債		988,967	1,070,465
少數股東權益		(3,612)	(3,835)
		985,355	1,066,630
資本及儲備			
已發行股本		287,154	287,154
股份溢價		26	26
儲備		698,175	779,450
		985,355	1,066,630

董事
馬景華董事
馬景煊

簡明綜合權益變動報表－未經審核

截至二零零三年八月三十一日止六個月內

	儲備							
	已發行股本	股份溢價	普通儲備	投資物業		保留溢利	儲備總額	總額
				重估儲備	千港元			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
二零零三年三月一日	287,154	26	38,812	16,967	723,671	779,450	1,066,630	
聯營公司物業投資								
重估盈餘	-	-	-	20,589	-	20,589	20,589	
於折算海外企業財務報表								
時產生之滙兌差額	-	-	(870)	-	-	(870)	(870)	
期內虧損	-	-	-	-	(100,994)	(100,994)	(100,994)	
二零零三年八月三十一日	287,154	26	37,942	37,556	622,677	698,175	985,355	

截至二零零二年八月三十一日止六個月內

	儲備							
	已發行股本	股份溢價	普通儲備	投資物業		保留溢利 [#]	儲備總額	總額
				重估儲備	千港元			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
二零零二年三月一日								
以往呈列	287,154	26	36,196	20,172	967,295	1,023,663	1,310,843	
上年度之調整	-	-	-	-	5,132	5,132	5,132	
重列	287,154	26	36,196	20,172	972,427	1,028,795	1,315,975	
聯營公司物業投資								
重估虧絀	-	-	-	(3,467)	-	(3,467)	(3,467)	
於折算海外企業財務報表								
時產生之滙兌差額	-	-	361	-	-	361	361	
期內虧損	-	-	-	-	(76,448)	(76,448)	(76,448)	
二零零二年八月三十一日	287,154	26	36,557	16,705	895,979	949,241	1,236,421	

[#] 於二零零三年二月二十八日，本公司採納香港會計師公會頒佈之標準會計準則第34號「僱員福利」，詳情載於本集團於該年度之年度財務報告內。採納此項會計實務準則已導致定額福利退休金計劃之會計方法出現變動。因此，本集團於二零零二年三月一日之退休金計劃已增加5,132,000港元及於二零零二年三月一日之綜合保留溢利亦有相等金額之增長。

簡明綜合現金流轉表－未經審核

截至二零零三年八月三十一日止六個月內

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
現金流入／（流出）淨額：		
經營業務	69,096	(54,648)
投資項目	(9,554)	33,867
融資項目	(63,120)	(45,044)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物之減少	(3,578)	(65,825)
期初之現金及現金等價物	6,150	69,061
滙率變動之影響淨額	617	361
	<hr/>	<hr/>
期末之現金及現金等價物	3,189	3,597
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物之結存分析		
庫存現金及銀行存款	24,609	24,320
銀行透支	(21,420)	(20,723)
	<hr/>	<hr/>
	3,189	3,597
	<hr/>	<hr/>

簡明綜合財務報告附註

二零零三年八月三十一日

1. 主要會計政策

編撰準則

本集團未經審核之簡明綜合中期財務報告乃根據會計實務準則第25號「中期財務報告」編製。有關之會計政策及編撰準則與截至二零零三年二月二十八日止年度之年度財務報告所採納者相同，惟於編製本期間之簡明綜合財務報告時已首次採納會計實務準則第12號（經修訂）「利得稅」。

會計實務準則第12號（經修訂）訂明計算本期間及遞延利得稅之基準。於簡明綜合財務報告內作出此項會計實務準則修訂所造成之主要影響為導致須就所有稅務暫時差額而非先前採納之時差，作出全數遞延稅項撥備。採納經修訂之會計實務準則第12號對該等簡明綜合財務報告並無造成重大影響。

截至二零零三年二月二十八日止年度之數字乃摘錄自本集團於該年度之年度財務報告。

2. 分類資料

(a) 業務分類

下表為本集團業務分類之收益及業績。

	百貨業		餐廳業務		物業租金		物業發展		證券買賣		公司及其他		撇銷		綜合	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元														
分類收益：																
銷售予外界顧客	126,937	135,721	8,990	10,942	9,238	8,311	28,314	-	18,547	(12,383)	1,495	39	-	-	193,521	142,630
內部銷售	-	-	-	-	3,992	3,600	-	-	-	-	2,230	-	(6,222)	(3,600)	-	-
其他收入	27,566	25,440	1	-	3	-	373	-	111	-	1	-	(520)	-	27,535	25,440
總收益	154,503	161,161	8,991	10,942	13,233	11,911	28,687	-	18,658	(12,383)	3,726	39	(6,742)	(3,600)	221,056	168,070
分類業績	(42,718)	(52,188)	(1,779)	(5,333)	7,070	10,061	(10,322)	(3,092)	16,089	(16,085)	(1,174)	(195)	-	-	(32,834)	(66,832)
利息、股息收入及未分配之收益															5,536	4,015
未分配之費用															(7,201)	(12,371)
固定資產減值	(3,094)	-	-	-	(4,643)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,737)	-
中華人民共和國（「中國」）																
投資物業減值	-	-	-	-	(24,686)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,686)	-
中國發展中物業減值	-	-	-	-	(20,671)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,671)	-
其他資產減值	(3,418)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,418)	-
經營虧損															(91,011)	(75,168)
財務成本															(3,676)	(5,394)
應佔聯營公司溢利減虧損															(9,453)	7,894
未計入稅項前虧損															(104,140)	(72,668)
稅項															-	(3,932)
未計少數股東權益前虧損															(104,140)	(76,620)
少數股東權益															3,146	172
股東應佔日常業務虧損淨額															(100,994)	(76,448)

(b) 地區分類

下表為本集團地區分類之收益：

	香港		中國		英國		其他		綜合	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元								
分類收益：										
銷售予外界客戶	152,114	151,085	5,280	1,581	28,314	-	7,813	(10,036)	193,521	142,630

3. 經營虧損

本集團之經營虧損，經扣除以下項目：

	截至八月三十一日止六個月內	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
折舊	9,061	14,284
商譽攤銷及減值*	2,765	504
固定資產減值*	7,737	—
中國投資物業減值*	24,686	—
中國發展中物業減值*	20,671	—
其他資產減值	3,418	—
長期投資減值虧損（附註7）	—	5,800
出售固定資產之虧損	1,169	—
	1,169	—

* 金額計入簡明綜合損益表之項目「其他經營支出」內。

4. 稅項

在簡明綜合損益表中之稅項包括：

	截至八月三十一日止六個月內	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本期間因溢利而提撥稅項：		
香港	—	—
海外	—	—
	—	—
聯營公司	—	3,932
	—	3,932
本期間應計稅項支出	—	3,932

由於本期內集團在香港之業務並無任何應課稅溢利，故此並無撥出香港稅項準備（二零零二年：無）。

於本期內並無撥出海外稅項準備（二零零二年：無）。

5. 每股虧損

每股虧損乃根據本期內股東應佔日常業務虧損淨額100,994,000港元（二零零二年：76,448,000港元）及計算期內已發行股份574,308,000股（二零零二年：574,308,000股）計算。

由於本公司沒有可能有攤薄影響之普通股，故此本期內及上年同期均無出現每股攤薄虧損。

6. 商譽

收購附屬公司所產生之商譽數額已撥充資本，作為資產於資產負債表列賬如下：

	千港元
成本：	
於二零零三年三月一日及二零零三年八月三十一日	25,870
累積攤銷及減值：	
於二零零三年三月一日	(7,105)
期內攤銷	(494)
期內減值	(2,271)
	<hr/>
於二零零三年八月三十一日	(9,870)
	<hr/>
賬面淨值：	
於二零零三年八月三十一日	16,000
	<hr/>
於二零零三年二月二十八日	18,765
	<hr/>

7. 長期投資

	於二零零三年 八月三十一日 千港元	於二零零三年 二月二十八日 千港元
非上市投資—按成本，減撥備：		
香港	21,824	21,824
台灣	23,108	23,108
海外	34,538	34,538
	<hr/>	<hr/>
	79,470	79,470
減：減值撥備	(29,312)	(29,312)
	<hr/>	<hr/>
	50,158	50,158
	<hr/>	<hr/>

8. 應收賬款

於二零零三年八月三十一日，就先施大廈所出售之單位，於一年內到期之應收供款如下：

	於二零零三年 八月三十一日 千港元	於二零零三年 二月二十八日 千港元
零至三個月	297	421
四至六個月	303	430
七至十二個月	623	884
	<hr/>	<hr/>
	1,223	1,735
	<hr/>	<hr/>

9. 有市值證券

	於二零零三年 八月三十一日 千港元	於二零零三年 二月二十八日 千港元
上市投資，按市值：		
香港	30,983	30,633
海外	282,829	360,596
	313,812	391,229

於結算日，有市值證券的總計市值約為229,631,000港元（二零零三年二月二十八日：378,743,000港元）並抵押於銀行以獲取給予本集團之貸款。

10. 現金及銀行結存

	於二零零三年 八月三十一日 千港元	於二零零三年 二月二十八日 千港元
庫存現金及銀行存款	24,609	24,652
銀行定期存款	—	1,176
	24,609	25,828

11. 應付賬款

於二零零三年八月三十一日，計於總應付賬款內的應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零零三年 八月三十一日 千港元	於二零零三年 二月二十八日 千港元
零至三個月	22,701	17,404
四至六個月	1,050	909
七至十二個月	1,368	827
一年以上	419	558
	25,538	19,698

12. 或然負債

在結算日之或然負債如下：

	於二零零三年 八月三十一日 千港元	於二零零三年 二月二十八日 千港元
本公司為一間投資公司之銀行貸款所提供之保證	4,539	4,539
本公司為一間聯營公司之銀行貸款所提供之保證	284,373	284,442

13. 待結付承擔

在結算日之待結付承擔如下：

	於二零零三年 八月三十一日 千港元	於二零零三年 二月二十八日 千港元
不可撤銷信用狀	15,811	7,957
已簽約而未提撥之資本承擔	18,466	55,312
購入外匯承擔	132,053	17,000
賣出外匯承擔	132,413	17,000
償付運輸服務承擔	—	1,261
償付諮詢費承擔	—	3,100

除上述外，本集團之一間聯營公司就英國倫敦之地產發展項目於結算日之待結付資本承擔約共46,000,000港元(二零零三年二月二十八日：34,478,000 港元)，根據管理層之意見，此等地產發展項目將會以銀行貸款支付而無需動用集團資金。

14. 關連人士交易

本集團於本期間已與關連人士進行下列交易。董事確認所有該等交易均於本集團正常及一般業務過程中進行。

	附註	截至八月三十一日止六個月	
		二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
向一家關連公司提供廣告服務	(a)	408	—
向一名股東支付管理費	(b)	601	—

附註：

- (a) 為該關連公司(本公司獨立非執行董事陳文衛為其執行董事)提供廣告服務及向其所收服務費均於本集團正常及一般業務過程中進行，訂約之價格及條款與其他客戶相近。
- (b) 就一名少數股東(彼於本公司之附屬公司漢邦發展有限公司擁有19%股權)提供服務而支付之管理費，並已於二零零三年三月至二零零三年四月期間每月支付約112,000港元及自二零零三年五月以後起每月支付約93,000港元。

15. 結算日後事項

於二零零三年十月十四日，本公司附屬公司Matchgain Limited(「Matchgain」)之董事會通過一份決議案，據此Matchgain根據公司條例第228A條進行清盤。

中期業績

本集團於截至二零零三年八月三十一日止六個月之未經審核綜合營業額為194,000,000港元，較去年同期上升36%。期內之股東應佔虧損因就中國物業作出50,000,000港元減值撥備而增加25,000,000港元至101,000,000港元，上升32%。營業額達雙位數字之增長主要由於英國物業之銷量增加所致。零售業務之營業額較去年同期下跌6%。於三月至五月非典型肺炎爆發期間，本集團之零售營業額下調50%，管理層因而隨即採取行動，大幅削減經營成本以應付市場突變。該等措施已成功削減經營成本，零售虧損因而較上一個期間收窄18%。

業務回顧及展望

本集團的零售業務虧損較去年同期下跌18%。儘管突然爆發的非典型肺炎疫症壓抑本港消費及旅客訪港人次，再加上歐元大幅升值導致本集團的歐洲商品入口成本上調，本集團業務在種種經濟困境下仍得以改善。期內，管理層推行合適措施以減省經營開支，暫時削減員工成本及調低薪金水平、將市場推廣活動開支延期、維持適合的存貨量及增設專櫃及寄沽貨品。為盡量減少持續虧蝕業務，位於亞皆老街的旺角分店已於二零零三年八月底租期屆滿時結業。

就整體店舖策略而言，本集團已著手尋求方法擴大客戶基礎及拓展有高利潤的部門，如手提包專櫃。以新世紀廣場分店為例，本集團已調配更多資源至更受歡迎及更大型的新商品上。此舉旨在重新吸納亞皆老街分店所流失的客戶、吸引新來港的中國內地旅客，以及為顧客提供更佳的購物新體驗。於即將來臨的農曆新年過後，本集團將為中環分店推行一項類似的升格及翻新項目。本集團亦已計劃專為忠誠的專貴顧客提供更多優惠推廣。

Mövenpick Marché 餐廳的業務即使受到非典型肺炎爆發的影響仍有所改善。經營業績錄得67%的增長，主要原因為食品成本及經營開支得以有效控制以及獲取更理想的租金安排。

鑒於中國大連的物業市道疲弱及經濟持續放緩，管理層已於本期間就物業減值作出50,000,000港元的撥備。

於上海，本集團的便利連鎖店先施地利店已營運一年，並已開設約100間分店。本集團發展新一代的連鎖商店，為客戶提供更多服務種類，包括店內焗爐烘焙服務、洗衣服務、菲林沖印服務、保險、售票及互聯網服務。本集團將繼續尋求機會擴闊所提供的服務及產品種類，使其於市內的表現更為顯赫。本集團的廣告企業360全面體有限公司已擴展其業務至中國，亦已於上海設立辦事處，並已開始為本集團營業額作出貢獻。

名為「Day One Living」的家居傢俬合營項目現已停止營業。本集團現正將時尚生活品味業務重新定位，並考慮以一間以項目經營為主導的公司經營，以配合物業發展商於中國及香港作新發展。

於英國倫敦物業投資方面，Jubilee Street項目在經過多番延誤後，可望於二零零四年第一季完成。73個單位中約一半已預售。倫敦 Chesham Street 的 Belgravia 項目的單位已全部售出，僅餘的一個單位已於二零零三年六月出租。餘下英國物業的建築工程進展良好，市場推廣活動將如期推出。Park Lane Marriott Hotel 的入住率令人滿意，並大獲好評。

展望未來，取消中國旅客的入境限制及中港兩地簽訂更緊密經貿關係安排中的「旅遊合作條款」將對整體零售環境有利，本集團下半年度的零售業務亦將從中得益。為把握此經濟復甦時機，本集團將進一步增強其核心零售業務，包括按每平方呎的生產量及盈利基準進行分析性研究、改善商品組合、透過參考市場趨勢增加更多知名品牌擴闊可供客戶選擇的服務及產品類別及擴大市場佔有率。本集團的業務營業額於近月已有所提升。

隨著香港的經濟環境漸趨穩定，與及內地的國內生產總值增長持續高於7%，本集團將繼續尋求作較長期發展的投資商機，並有信心本財政年度下半年的業績有所改善。

流動資金及財政資源

於二零零三年八月三十一日，本集團之流動資產淨值為206,000,000港元（於二零零三年二月二十八日為226,000,000港元），流動比率與去年終之1.44相同。借貸總額減現金及現金等價項目後為350,000,000港元（於二零零三年二月二十八日為412,000,000港元）。資本與負債比率（即債務總額比股東權益）由二零零三年二月二十八日之41.1%下跌至二零零三年八月三十一日之38%。本集團備有充裕銀行融資以為其持續經營業務提供資金。所有本集團借貸均於一年內到期償還。

銀行借貸以港元、美元及英鎊為主，利率介乎 1.73% 至 5.39% 不等；且並無重大外匯波動風險。

僱員及酬金政策

於二零零三年八月三十一日，本集團共有762名員工（包括兼職員工）。本集團為營業部及非營業部之員工提供不同的酬金組合，以鼓勵前線員工爭取更高之銷售成績。營業部員工之酬金基準與銷售目標掛鉤，其酬金組合包括薪金及銷售花紅。非營業部員工則按個人表現獲發年終酌情花紅。本集團提供之員工福利亦包括醫療津貼、員工購物折扣及內部培訓津貼等。

中期股息

本公司之董事會決定不宣派截至二零零四年二月二十九日止年度之中期股息。

主要股東

於二零零三年八月三十一日，根據本公司遵照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第336條存置之權益登記冊所記錄及至今為止就董事會所知，先施人壽保險有限公司及先施保險置業有限公司分別持有本公司每股面值0.50港元之股份183,136,032股及75,608,064股，相等於本公司已發行股本之31.89%及13.17%。除此之外，並無其他股東登記持有本公司已發行股本面值之5%或以上之直接或間接權益。

董事於股份之權益

於二零零三年八月三十一日，董事於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股本中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊中之權益如下：

(a) 本公司股份之好倉

董事	普通股數				總額	佔已發行股本之百分比
	本人所持權益	家族所持權益	關連公司所持權益	其他權益		
馬景華	9,925,000	—	—	—	9,925,000	1.7
馬景煊	2,000,000	—	—	—	2,000,000	0.3
馬健啟	3,200,000	—	—	—	3,200,000	0.6
馬景榮	992,576	—	—	—	992,576	0.2
羅啟堅	2,200,400	—	—	—	2,200,400	0.4
陳文衛	40,000	—	—	—	40,000	—

(b) 聯營公司

於二零零三年八月三十一日，馬景華、馬景煊、馬健啟、馬景榮及羅啟堅分別持有先施人壽保險有限公司普通股527股、713股、2,382股、575股及216股。此外，於二零零三年八月三十一日，馬景煊及馬健啟亦分別持有該公司創辦股500股及565股。

於二零零三年八月三十一日，馬景華、馬景煊、馬健啟、馬景榮及羅啟堅分別持有先施保險置業有限公司普通股4,521股、2,485股、2,197股、6股及1,019股。

於二零零三年八月三十一日，馬景華、馬景煊及馬健啟分別持有先施化粧品有限公司普通股10股、10股及10股。

除上述者外，若干董事代本公司（僅為符合公司股東之最低要求）持有若干附屬公司之非實益個人股權。

除本文所披露者外，於二零零三年八月三十一日，概無董事或彼等之任何聯繫人士於本公司或其任何相聯法團之任何股份、相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第352條記錄及存置之登記冊中之任何權益或淡倉。

在本財政期間內，本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，致使本公司董事或其配偶或其未年滿18歲的子女獲得本公司或任何其他法團之股份或債券投資之利益。

購股權計劃

本公司設有購股權計劃（「購股權計劃」），以對為本集團作出貢獻之合資格參與者給予鼓勵及獎賞。購股權計劃之合資格參與者包括本集團之任何全職僱員及董事，但不包括非執行董事。購股權計劃於二零零零年八月一日開始生效，除非以其他方式取消或修訂，購股權計劃將自該日起計十年期間內有效。

現時根據購股權計劃允許授出之尚未獲行使購股權之最高數目，於其獲行使時，相等於本公司於任何時間已發行股份之10%。根據購股權計劃向每名合資格參與者授出之購股權可發行股份之最高數目，以根據購股權計劃可予發行股份數目之25%為限。

授出購股權之建議須於建議日期起計28日內，由承授人以支付共1港元象徵式代價之方式接納。授出之購股權之行使期限及開始日期均由董事釐定，並於自購股權行使日期起不多於10年之內或購股權計劃屆滿日期結束（以較早者為準）。

購股權之行使價由董事釐定，但不得低於(i)緊接購股權建議日期前五個交易日本公司股份在香港聯合交易所有限公司之平均收市價之90%；及(ii)本公司股份面值（以較高者為準）。

截至該等簡明綜合財務報告日期止，概無根據購股權計劃授出或允許授出購股權。

購買、出售或贖回本公司上市證券

期內本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

最佳應用守則

董事會認為，本公司於整個期間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則，惟非執行董事並無指定任期，但遵照本公司組織章程細則之規定，非執行董事須於本公司股東週年大會上輪次退任並膺選連任。